Advocacia-Geral da União (AGU) alerta que Tema Repetitivo 1.301 traz impacto potencial de R$ 31 bilhões aos cofres públicos e pode causar insegurança jurídica no mercado de seguros

A União defendeu no Superior Tribunal de Justiça (STJ) que os danos provocados por vícios inerentes à construção em imóveis financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) não estão cobertos pela apólice pública do seguro habitacional vinculada ao Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS). Durante julgamento do Tema Repetitivo 1.301, nesta quarta-feira (10/6), o advogado-geral da União substituto, Flavio Roman, sustentou que não pode ser incluído na cobertura securitária, “por decisão judicial e interpretação extensiva”, um sinistro que não estava originalmente previsto nos contratos de financiamento do programa habitacional, que vigorou entre 1964 e 2009. O julgamento foi suspenso por pedido de vista do ministro Francisco Falcão.

A Advocacia-Geral da União (AGU) pede que o STJ fixe entendimento no sentido de que a apólice pública não cobre danos decorrentes de vícios inerentes à estrutura do imóvel, que apenas eventos causados por fatores externos podem ser indenizados e que a comprovação dos danos eventualmente cobertos dependa de perícia judicial. Conforme a AGU, defeitos estruturais e falhas de execução da obra constituem responsabilidade do construtor ou empreiteiro, dentro do prazo de cinco anos, conforme previsto no Código Civil.

A União participou da sessão como *amicus curiae*, por ser responsável pela gestão do FCVS. Em sustentação oral, Roman alertou que a decisão do STJ sobre o tema pode impactar 71 mil ações em tramitação no país, com impacto potencial superior a R$ 31 bilhões aos cofres públicos, já que cabe à União cobrir eventuais déficits do FCVS. Além disso, Roman advertiu que uma interpretação que imponha o pagamento de indenizações por vícios de construção provocaria insegurança sistêmica para o mercado de seguros, especialmente no setor de financiamento habitacional, com elevação de custos ao consumidor final.

Fonte: Advocacia-Geral da União, em 10.06.2026